



**R O M Ȃ N I A**  
**J U D E Ț U L C O N S T A N T A**  
**O R A Ț U L E F O R I E**

---

**H O T Ȃ R Ȃ R E A**  
**nr. 43 din 29.02.2024**

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Belona Vraja Mării F.N., în suprafață de 9 mp, identificat cu I.E. 107886

Consiliul Local Eforie,  
Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre prezentat de Primarul orașului Eforie;
- Referatul de aprobare al Primarului Orașului Eforie;
- Raportul de specialitate al Direcției Administrare Domeniul Public și Privat,
- Raportul Serviciului Juridic și Contencios Administrativ;
- Avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local Eforie;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 354 și art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile art. 363 alin (6) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile H.C.L. nr.145/31.07.2019, art. 1 și art. 3 alin. 9 din anexa 1 la H.C.L. nr. 145/31.07.2019 privind aprobarea metodologiei de vânzare a bunurilor imobile proprietate privată a Orașului Eforie;
- Prevederile H.C.L. nr. 236/22.12.2020 de aprobare a oportunității vânzării imobilului format din teren;
- Numărul de inventar 4454 din anexa 1 la H.C.L. nr. 38/27.02.2020;
- Încheierea dispusă în dosarul nr. 110633/14.07.2023 emisă de OCPI pentru imobilul identificat cu I.E. 107886 UAT Eforie;
- Raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire înregistrat cu nr. 5119 din 21.02.2024 (poziția 7) ce stabilește valoarea de piață de 309 euro/mp fără TVA;
- Certificatul de Urbanism nr. 325/06.12.2023;
- H.C.L. nr. 108/31.05.2022 din care rezultă o valoare de referință pentru terenurile din zona de impozitare A din Eforie Nord de 130 de euro/mp,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), precum și a art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**H O T Ȃ R Ȃ Ț E**

Art. 1. Se aprobă de către Consiliul Local raportul de evaluare întocmit de GECO M.E.C. 2003 S.R.L. pentru care s-a semnat procesul verbal de predare primire nr. 5119 din 21.02.2024 (poziția 7) ce stabilește valoarea de piață a terenului situat în Orașul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Belona Vraja Mării F.N., în suprafața de 9 mp identificat cu I.E. 107886.

Art. 2. Raportul de evaluare realizat de GECO M.E.C. 2003 S.R.L., din care rezultă valoarea de piață face parte integrantă din prezenta hotărâre conform *Anexei*.

Art. 3. Se aprobă prețul minim de pornire a vânzării prin licitație publică de 309 euro/mp fără T.V.A. conform art. 363 alin 6 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘUL EFORIE

Art. 4. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului format din teren situat în Orasul Eforie, localitatea Eforie Nord, Aleea Belona Vraja Marii F.N., în suprafața de 9 mp identificat cu I.E. 107886 precum și a documentației de licitație.

Conform Certificatului de Urbanism nr. 325/06.12.2023 terenul este neconstruibil.

Art. 5. Se aproba documentația de atribuire conform HCL nr. 51 din 30.03.2023 modificată prin HCL nr. 54 din 10.04.2023.

Art. 6. Se aprobă următoarele :

- garanția de participare – 10% din prețul de vânzare fără TVA
- taxa de participare – 150 lei
- taxa pentru documentația de licitație – 110 lei

Art. 7. În situația în care Orașul Eforie este obligat sau nevoit să rascumpere acest teren, prețul de cumpărare va fi egal cu prețul vânzării lui, indiferent de cine este proprietar la momentul rascumpărării.

Art. 8. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul orașului Eforie prin aparatul de specialitate.

Art. 9. Prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor, autorităților și persoanelor interesate prin grija secretarului general al orașului Eforie.

Hotărârea a fost adoptată cu un număr de ....14.... voturi “pentru”, ...-.... voturi “împotriva”, din totalul de 16 consilieri în funcție.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER  
ORBOCEA DANIEL-VICTOR

CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR GENERAL ORAȘ EFORIE  
PREOTEASA GABRIEL

PREȘEDINTE SECRETAR

## SINTEZA RAPORTULUI

Scopul prezentei lucrări de evaluare este vânzarea unei proprietăți imobiliare aparținând domeniului privat al Orașului Eforie, situată în Loc. Eforie Nord, aleea Belona-Vraja Mării, nr. FN, Jud. Constanța, CP 905350, identificată cu IE 107886, proprietate ce constă în **Teren intravilan cu suprafața de 9 mp.**

Tipul valorii adecvate scopului este valoarea de piață.

Raportul de evaluare se realizează în vederea vânzării imobilului analizat.

Metoda utilizată în evaluare a fost metoda capitalizării directe.

Analizând sub toate aspectele valorile estimate în funcție de metoda și tehnicile ce pot fi aplicate, rezultă că în situația de față, valoarea proprietății este dată de metoda capitalizării directe deoarece aceasta a avut la bază o precizie și o cantitate de informații mai mare, respectiv mai bine fundamentate de pe piața imobiliară.

Având în vedere cantitatea informațiilor culese din piață, mass media, din surse firme intermediere imobiliare, etc.), precizia lor (prin ofertele analizate aferente terenurilor), dar și adecvarea acestor informații la piața imobiliară actuală, rezultatele estimării cu metoda capitalizarea directă: tehnica reziduală a terenului sunt mult mai aproape de realitatea pieței imobiliare din zona analizată la data evaluării. S-au avut în vedere și valorile existente la ofertare/vânzare pentru terenurile din zona analizată și zone adiacente.

Astfel, valoarea de piață, în opinia evaluatorului, pentru pentru imobilul constând în **Teren intravilan cc cu suprafața de 9 mp**, situat în Loc. Eforie Nord, aleea Belona-Vraja Mării, nr. FN, Jud. Constanța, CP 905350, identificat cu IE 107886, este:

Valoare de piață		
Valoare unitară	309 Euro/m <sup>2</sup>	1.538 Ron/m <sup>2</sup>
Valoare totală	2.778 Euro	13.823 RON
Curs valutar valabil la data de referință a raportului - 07.02.2024 – 4,9760 Ron/Euro		
Valorile nu includ TVA		

**Valoarea bunului evaluat a fost determinată în mod obiectiv și în condiții de imparțialitate.**

